



Gemeinde Sonderhofen
c/o VG Aub
Marktplatz 1
97239 Aub

per E-Mail: a.schaemer@vgem-aub.bayern.de
info@ib-arz.de

Ihre Zeichen,
Ihre Nachricht vom
Ei/ch/422/2072
Ei/ch/423/2072
31.07.2019

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter
24-8314.1309-13-4-3
24-8314.1309-13-5-3
Frau Wiebel

Telefon (09 31)	Telefax (09 31)	Zi.-Nr.	Datum
380-1389	380-2389	H 394	12.09.2019
sandra.wiebel@reg-ufr.bayern.de			

10. Änderung des Flächennutzungsplanes und Vorhabenbezogener Bebauungsplan SO_{Erholung/Gastronomie} „Bamberger Biergarten“ Gemeinde Sonderhofen; Landkreis Würzburg Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den vorliegenden Bauleitplanentwürfen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bereits mit Einzelbaugenehmigungen im Außenbereich genehmigten Teile des „Bamberger Biergartens“ sowie mögliche Erweiterungen geschaffen werden. In diesem Zusammenhang plant die Gemeinde Sonderhofen ein Sondergebiet „Erholung / Gastronomie“ auszuweisen.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nahm bereits mit Schreiben vom 24.09.2018 zu o.g. Vorhaben Stellung.

Damals erhoben wir Einwände gegen die Bauleitplanungen mit dem Vorbehalt diese zurückzustellen, sofern angesichts der Lage der Vorhabensfläche innerhalb des SPA-Gebiets „Ochsenfurter und Uffenheimer Gau und Gäulandschaft nordöstlich Würzburg“ sowie hinsichtlich der Lage innerhalb eines potentiellen Verbreitungsgebiets des Feldhamsters von Seiten der zuständigen Naturschutzbehörden keine Einwände bestehen.

Postfachadresse den	Hausadresse	Dienstgebäude	Telefon (09 31) 3 80 - 00	Sie erreichen uns in
Regierung von Unterfranken Postfach 63 49 97013 Würzburg	Regierung von Unterfranken Peterplatz 9 97070 Würzburg	H = Peterplatz 9 S = Stephanstraße 2 G = Georg-Eydel-Str. 13 A = Albert-Einstein-Str. 1	Fax (09 31) 3 80 - 22 22 E-Mail poststelle@reg-ufr.bayern.de Internet http://www.regierung.unterfranken.bayern.de	Kernzeiten Mo – Do 8:30 - 11:30 Uhr 13:30 - 16:00 Uhr Fr 8:30 - 12:00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung
Bankverbindung BIC: BYLADEMM IBAN: DE7570050000001190315	Straßenbahnlinien 1, 3, 4, 5 Haltestelle Neubaustraße			

Die Bauleitplanentwürfe sind inzwischen geändert worden. Der gesamte Planumgriff wurde von 2,24 ha auf 1,77 ha reduziert. Die Planung sieht nun im östlichen Bereich ein Hotel vor.

Zu den vorliegenden, geänderten Bauleitplanentwürfen ist aus raumordnerischer Sicht Folgendes festzustellen:

Im Hinblick auf die Betroffenheit des SPA-Gebiets „Ochsenfurter und Uffenheimer Gau und Gäulandschaft nordöstlich Würzburg“ sowie hinsichtlich der Lage des Vorhabens innerhalb eines potentiellen Verbreitungsgebiets des Feldhamsters wird an unserer Stellungnahme vom 24.09.2018 festgehalten.

Hinsichtlich des Anbindegebots gemäß Ziel 3.3 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) ist Folgendes festzustellen:

Gemäß Ziel 3.3 LEP sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn eine überörtlich raumbedeutsame Freizeitanlage oder dem Tourismus dienende Einrichtung errichtet werden soll, die auf Grund ihrer spezifischen Standortanforderungen oder auf Grund von schädlichen Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete nicht angebunden werden kann. Gemäß Begründung zu Ziel 3.3 sind von dieser Ausnahme Beherbergungsbetriebe sowie Gaststätten nicht erfasst.

Die Planung widerspricht insofern dem einschlägigen Ziel 3.3 LEP und wird daher aus landesplanerischer Sicht abgelehnt.

Hinweise

Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Würzburg (RP 2) festgesetzt sind. Diese Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind zu beachten und zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Wiebel